



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
PRESENTE.-

PRESIDENCIA

17:50  
16 DIC. 2024 Bessa

H. CONGRESO DEL ESTADO

SH 28-06

OFICIALÍA DE PARTES  
RECIBIDO  
11894  
16 DIC. 2024  
17:24  
H. CONGRESO DEL ESTADO

Recibí con 7 anexos en 56 fojas

**MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN**, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 68 fracción II, 93 fracciones VI y XXXIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua con fundamento en lo dispuesto por los artículos 9, fracción I, 44 y 45 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, someto a la consideración de esa H. Soberanía la presente iniciativa de Decreto, conforme a la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La reserva territorial conocida como “La Haciendita”, ubicada en esta ciudad de Chihuahua, fue adquirida por el Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua mediante contratos de compraventa formalizados, entre otros, en la escritura pública número siete mil doscientos cuarenta y seis, de fecha diecinueve de agosto del año dos mil dos, otorgada ante la fe de la Licenciada María del Carmen Valenzuela Breach de Caballero, Notaria Pública Número Veintiséis en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos; instrumento que obra inscrito bajo el número 48, a folios 53, del libro 3586, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua.

A partir de la adquisición de dicha reserva territorial, el Poder Ejecutivo del Estado ha transmitido la propiedad de diversas fracciones a diferentes personas físicas y morales pertenecientes a distintos sectores de la sociedad, para usos habitacional, educación, comercial, áreas de equipamiento y de servicios, para lo cual en cada una de las transmisiones de propiedad se contó con las autorizaciones respectivas por parte de esa H. Soberanía.

Entre los bienes inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua bajo el régimen de dominio privado, se cuenta con una fracción de terreno con una superficie de 1,113.730 metros cuadrados, de la parcela 88 del polígono 2, que se ubica en la Avenida La Cantera, precisamente en la señalada reserva territorial.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

Ahora bien, la persona moral "Muto Realitas, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable", mediante los escritos presentados en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado de Chihuahua, de fechas once de agosto del año dos mil veintitrés y veintidós de abril del año dos mil veinticuatro, solicitó formalmente la enajenación onerosa de la citada fracción de terreno, pues pretende fusionarla con un terreno contiguo.

Derivado de lo anterior, en fecha dieciséis de mayo del año dos mil veinticuatro, durante la Primera Sesión Ordinaria del año dos mil veinticuatro del Comité del Patrimonio Inmobiliario del Poder Ejecutivo del Estado, se sometió a consideración y se aprobó, en el punto número III, inciso B), subinciso ii), el acuerdo en el que *se autoriza al Ejecutivo del Estado para que, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, enajene a título oneroso a favor de la persona moral MUTO REALITAS, S.A.P.I. de C.V., una fracción de terreno con una superficie de 1,113.730 metros cuadrados, de la parcela 88 del polígono 2, que se ubica en la Avenida La Cantero en la reserva La Haciendita, al poniente de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua; fracción de terreno que se segrega de un inmueble inscrito en mayor superficie bajo el número 48, a Folios 53, del Libro 3586 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos; por un precio de \$3,167,100.00 (Tres millones ciento sesenta y siete mil cien pesos 00/100 m.n.). Lo anterior, con el objeto de usar dicho inmueble para fines comerciales.*

Se resalta que el valor autorizado por el Comité del Patrimonio Inmobiliario del Estado de Chihuahua como precio para la enajenación onerosa, corresponde al dictaminado en el avalúo comercial colegiado, elaborado de conformidad con el artículo 45 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, de fecha 28 de diciembre de 2023, por la cantidad de \$3,167,100.00 (Tres millones ciento sesenta y siete mil cien pesos 00/100 m.n.), precio que la persona moral solicitante pagará en una sola exhibición en caso de que esa H. Soberanía autorice la enajenación a su favor.

Para fundamentar y motivar debidamente los criterios de economía, eficiencia, imparcialidad y honradez cuya justificación exige el citado artículo 45 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua para que ese H. Congreso del Estado autorice la enajenación directa de un bien inmueble del dominio privado propiedad del Poder Ejecutivo del Estado, se exponen las siguientes circunstancias:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

- a) Como resultado de las diversas segregaciones y transmisiones de propiedad referidas en el párrafo segundo de esta exposición de motivos, la fracción de terreno con superficie de 1,113.730 metros cuadrados materia de esta iniciativa de Decreto, quedó aislada del resto de la reserva territorial La Haciendita que aún es propiedad del Poder Ejecutivo del Estado, pues se encuentra enclavada entre propiedades particulares y colindando con un inmueble propiedad de la persona moral Muto Realitas, S.A.P.I. de C.V.
- b) La fracción de terreno que nos ocupa, en su estado natural, era un arroyo no aprovechable, por lo que nunca existió interés de ninguna persona en adquirirlo, toda vez que, para poder construir únicamente sobre una parte de su superficie, era necesario primero invertir montos considerables en las obras de canalización, relleno y compactación al nivel de la vialidad; obras que ejecutó con recursos propios la persona moral Muto Realitas, S.A.P.I. de C.V., como parte de las obras de urbanización de un proyecto contiguo.
- c) La persona moral Muto Realitas, S.A.P.I. de C.V., aceptó como precio de la enajenación onerosa el valor que arrojó el avalúo comercial colegiado que exige el artículo 45 de la Ley en cita, y se obligó a pagar en una sola exhibición, por lo que los recursos que se obtengan de la enajenación podrán ser utilizados por el Poder Ejecutivo para fines de utilidad pública, como las acciones que comúnmente desarrolla la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología al ofrecer suelo urbano a la población de bajos ingresos.

Cabe destacar que la moral en comento tiene como objeto social, entre otros, la adquisición de terrenos relacionados con bienes inmuebles para fraccionarlos, urbanizarlos y construir en ellos casas y edificios y toda clase de obra por cuenta propia o de terceros para su venta o arrendamiento, por lo que la adquisición del citado inmueble coincide con su objeto social y las obras realizadas en el predio en comento.

De igual forma, es relevante señalar que la enajenación coadyuvará con el productivo crecimiento comercial y habitacional de la zona, pues la persona moral interesada pretende potenciar un proyecto de infraestructura privada que se desarrollará en el predio aledaño al terreno materia de la presente iniciativa. Así, se abona al cumplimiento del objetivo específico consistente en contar con un desarrollo urbano y regional equilibrado y sustentable en el estado, y se ejecuta la línea de acción de comercializar los inmuebles producto de las acciones de suelo y vivienda, como parte de la estrategia de optimizar el



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

aprovechamiento del suelo dentro del marco normativo vigente a fin de que se destine para su correcta función; cuestiones que forman parte del Eje Rector número tres denominado "Ordenamiento territorial moderno y sustentable" del Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027.

Por lo anteriormente expuesto, en términos de lo dispuesto por los artículos 44 y 45 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, a efecto de enajenar bienes inmuebles de dominio privado de manera directa se debe obtener autorización de ese H. Congreso del Estado, por lo que se somete a consideración el siguiente proyecto de:

### DECRETO

**ÚNICO.-** Se autoriza al Ejecutivo del Estado para que, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, enajene a título oneroso a favor de la persona moral Muto Realitas, S.A.P.I. de C.V., una fracción de terreno de la parcela 88 del polígono 2 con una superficie de 1,113.730 metros cuadrados, ubicada en la Avenida La Cantera, en la reserva territorial denominada "La Haciendita", al poniente de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua; fracción de terreno que se segrega de un inmueble inscrito en mayor superficie bajo el número 48, a Folios 53, del Libro 3586 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, y que se describe de la siguiente manera:

FRACCIÓN PARCELA 88 DEL POLÍGONO 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,169,119.7223	387,865.2482
1	2	S 75° 25' 26" E	42.03	2	3,169,109.1457	387,905.9219
2	3	S 25° 41' 29" W	2.11	3	3,169,107.2445	387,905.0072
3	4	S 38° 06' 50" W	30.03	4	3,169,082.8269	387,885.8518
4	5	N 76° 04' 49" W	4.00	5	3,169,083.7890	387,881.9700
5	6	N 76° 05' 39" W	26.16	6	3,169,090.0750	387,856.5803
6	1	N 16° 17' 49" E	30.89	1	3,169,119.7223	387,855.2482
<b>Superficie: 1,113.730 m<sup>2</sup></b>						



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los diez días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN**  
**GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**



**PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**  
**CHIHUAHUA, CHIH.**

**LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA**  
**SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**M.D.U. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

*"2024, Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua"*

*La presente hoja de firmas corresponde a la iniciativa de Decreto por el que se autoriza al Ejecutivo del Estado para que, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, enajene a título oneroso a favor de la persona moral Muto Realitas, S.A.P.I. de C.V. una fracción de terreno ubicado en la Avenida La Carrera de la ciudad de Chihuahua, Chih.*